

Zmluva č. 1/2013
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení
neskorších zmien a doplnkov medzi:

Čl. I
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽOM:

Zastúpený:
Sídlo:
IČO:

Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1
RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta
Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica
320781

Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:

Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:

Mestský bytový podnik
Dolná ulica 49/21, 967 01 Kremnica
Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka
VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
8707422 / 0200
00634336

a

NÁJOMCA:

Nemocnice a polikliniky, a.s.
Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava

Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
DIČ:

Ing. Darina Hoghová, predseda predstavenstva
Tatra banka, a.s.
2657768080/1100
36 641 260
2022063186

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1388 vedenom na Správe katastra v Žiari nad Hronom pre k.ú. Kremnica a to:
 - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia č. súp. 49, na parcele č. 842/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1326 m² na ulici Dolnej v Kremnici.
2. Nebytový priestor pozostáva z miestností určených na poskytovanie zdravotnej starostlivosti o výmere **264,60m²**. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov a spoločných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel: poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Čl. III

Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájom nebytového priestoru na základe Zásad určovania nájomného za prenájom nebytových priestorov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica, schválených uznesením MsZ č. 238/1111 zo dňa 03.11.2011 je 19,916 Eur za 1m²/rok. Ročný nájom celkom je 5269,77,- EUR (264,60 m² x 19,916 EUR). Nájomné bude uhrádzané vo výške 1/12 ročného nájmu, t.j. 439,15 EUR, mesačne, vždy do 14-teho dňa od vystavenia faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušný mesiac vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca. Nájomné a zálohová platba za služby sa poukazujú na účet prenajímateľa a považujú sa za uhradené dňom ich pripísania na účet.

Nájom ročne: 5269,77€

Nájom mesačne: 439,15 €

- a/ Náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov:

Preddavky UK:	234,22€
Vodné a stočné:	79,67€
Elektrická energia:	298,75€
Poplatok za kontajner:	1,66€

Spolu: 614,30€

- b/ Náklady za poskytovanie služieb spojené s užívaním spoločných priestorov, pomerná časť: 60,10 m²

Upratovanie spoločných priestorov	49,01€
Preddavky na ÚK	53,21€
Preddavky na energie	10,52€
Ostatné náklady	43,22€

Spolu: 155,96 €

Mesačná úhrada za služby spolu: 770,26€

2. Nájomné a preddavky za plnenia za príslušný mesiac bude nájomca uhrádzať na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Faktúry budú doručované nájomcovi poštou na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve ako obyčajná listová zásielka. Faktúra je splatná do 14-teho dňa od vystavenia faktúry. V prípade omeškania prenajímateľa s doručením faktúry sa splatnosť faktúry predlžuje o počet dní omeškania.
3. Preddavky za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti vystavenej faktúry. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) a ostatných služieb, vykoná prenajímateľ v súlade s touto zmluvou a v súlade so všeobecnými právnymi predpismi. Prenajímateľ doručí ročné vyúčtovanie preddavkov nájomcovi spôsobom dohodnutým v článku III. bod 2 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ na požiadanie nájomcu umožní nahliadnuť do dokladov súvisiacich so spracovaním vyúčtovania.
5. Vyúčtovanie obsahuje:
- a) Špecifikáciu nákladov podľa jednotlivých druhov poskytnutej služby, osobitne za teplo na ÚK a za TÚV.
 - b) Výpočet platby pripadajúci na konečného spotrebiteľa podľa určených ukazovateľov.
 - c) Výšku predpísaných záloh a ich súčet.

d) vyčíslenie nedoplatku alebo preplatku vyplývajúceho z rozdielu medzi súčtom predpísaných záloh a vyúčtovanou výškou platby.

6. Výpočet platieb za vykurovanie a TÚV:

- a) náklad na vykurovanie je spotreba tepla nameraná na vstupe do objektu v jednom zúčtovacom období vynásobená cenou zamernú jednotku podľa platných cenových predpisov.
- b) Náklady na výrobu a dodávku tepla na 1m^2 pripadajúce na nebytové priestory sa vynásobia veľkosťou podlahovej plochy nebytového priestoru jednotlivého nájomcu (plocha užívaná výhradne nájomcom a čakáreň).
Náklady na výrobu a dodávku tepla pripadajúce na spoločné časti a zariadenia v objekte, užívané všetkými nájomcami a užívateľmi (haly a schodište) sa rozdelia medzi všetkých užívateľov a nájomcov podľa podielu, ktorý zodpovedá pomeru podlahovej plochy predmetného nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v objekte.
- c) Spotreba tepla na ohrev TÚV a dodávka vody na prípravu TÚV sa rozúčtuje na základe koeficientom upravenej spotreby TÚV určenej podľa ročných smerných čísel uvedených v prílohe vyhl. Č. 154/1978 Zb. Koeficient sa určí ako podiel nameranej spotreby vody na prípravu TÚV na zdroji k súčtu určenej spotreby vody podľa ročných smerných čísel u všetkých nájomcov napojených na tepelný okruh zdroja tepla.

7. Rozúčtovanie dodávky studenej vody a stočné je uskutočnené nájomcami na základe noriem stanovujúcich spotrebu pre konkrétny druh prevádzky, t.j. podľa smerných ročných čísel.

8. Účtovanie dodávky elektrickej energie. Vyúčtovanie sa vykoná na základe súpisu všetkých elektrických spotrebičov u ktorých sa zráta inštalovaný výkon a hodinová využiteľnosť uvedených spotrebičov. Výsledná suma sa vynásobí priemernou ročnou cenou nakupovanej elektrickej práce z verejnej siete. Súpis elektrických prístrojov a hodinovú využiteľnosť potvrdí každý nájomca čestným vyhlásením a to najneskôr do 28. februára.

9. Poplatok za kontajner je určený 0,33€ za každú prenajatú ambulanciu.

10. Náklady na udržiavanie spoločných priestorov sa vyrátajú na 1m^2 upratovanej plochy a rozdelia sa pomernou časťou na jednotlivých užívateľov.

11. V prípade omeškania s úhradou peňažnej sumy podľa predchádzajúceho bodu 2 a bodu 3 zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu majú veriteľské strany nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV

Doba platnosti a zánik

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa získania povolenia nájomcu na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou o ukončení nájmu, uplynutím doby nájmu, písomnou výpoveďou z dôvodov v zmysle zákona 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť objekt v stave zodpovedajúcom stavu prevzatia a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. V Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaného nebytového priestoru. Nájomca prehlasuje, že nebytový priestor v takomto stave od prenajímateľa preberá.
2. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, zastúpeného MsÚ - oddelením výstavby a životného prostredia.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory na dohodnutý účel a taktiež nesmie uvedené priestory prenajať tretím osobám. K zmene účelu užívania môže dôjsť len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak sám zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
5. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a prenajatým vnútorným vybavením, vrátane zdravotníckej techniky – bežnú údržbu, znáša výlučne nájomca.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že svoj vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu alebo zničenie.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach:

1. Nájomca bude udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z., § 4,5 a § 9 ods.2, a vykonávajúcej vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, zabezpečiť na vlastné náklady ochranu nebytového priestoru pred požiarom a vykonať všetky kontroly a revízie s touto ochranou súvisiace v súlade s platnou legislatívou.
3. Za bezpečnosť a ochranu zdravia návštevníkov a občanov v prenajatých priestoroch vyplývajúcu z nasledovných predpisov:
 - zákonník práce č. 311/2001 Z.z., v znení neskorších predpisov,
 - zákona NR SR č. 330/1996 Z.z., o bezpečnosti a ochrane pri práci, v znení vyhlášky SÚBP č. 484/1990 Zb.,
 - vyhlášky 111/1975 Zb., o evidencii a registrácii pracovných úrazov a hlásení prevádzkových nehôd v zmysle vyhl. 483/1990 Zb., zodpovedá nájomca.
 - Vyhláška ÚBP SR č. 718/2002 Z.Z., o technických zariadeniach a ďalších predpisov zodpovedá nájomca
 - Zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.

VII
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné uskutočniť len so súhlasom účastníkov zmluvy, formou písomných číslovaných dodatkov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Nájom nebytového priestoru bol schválený Uznesením MsZ v Kremnici č.28/1302 zo dňa 21.2.2013.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú na základe zhodne prejavenej vôle, slobodne, vážne a určite, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy všetkými účastníkmi a účinná sa stáva nasledujúci deň po dni zverejnenia.
6. Nájomca dáva súhlas so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a jej zverejnenia.

V Kremnici dňa 26.2.2013



PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, zastúpený: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Nemocnice a polikliniky, a.s.
Záhradnícka 46
821 08 Bratislava
IČO: 36 641 260 (1)

NÁJOMCA:

Nemocnice a polikliniky, a.s. Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava, zastúpený: Ing. Darina Hoghová,
predseda predstavenstva